



## VERKAUFSDOKUMENTATION

**„4.5 ZIMMER WOHNUNG“**  
mit Balkon, Kelleranteil und  
einem Autoabstellplatz

**Ruheweg 9, 3715 Adelboden**

Hier bin ich daheim...

## ECKDATEN IM ÜBERBLICK

### OBJEKTBEZEICHNUNG

4.5 Zimmer Wohnung

### OBJEKTADRESSE

Ruheweg 9  
3715 Adelboden

### BAUJAHR

1969

### GRUNDSTÜCK

1144 m<sup>2</sup>

### WOHNFLÄCHE

BGF 105 m<sup>2</sup>

### GRUNDBUCHBLATTNUMMER

Nr. 2622-2

### GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten  
gem. Auszug

### AMTLICHER WERT

Fr. 351.600.- ab Steuerjahr 2020

### EIGENMIETWERT

Auf Anfrage

### WERTQUOTEN

Wohnung 60/100

### STOWE KOSTEN

ca. Fr. 4000.-/Jahr

### ERNEUERUNGSFONDS

Anteil Wohnung Stand 31.12.2019  
Fr. 14.176.- im Kaufpreis inbegriffen

### VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung Fr. 795.000.-  
inkl. Mobilier und Parkplatz

### BESICHTIGUNGEN

Individuell nach telefonischer Vereinbarung

### ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung

### HEIZUNG

Ölheizung  
Wärmeabgaben via Radiatoren

### ANSCHLÜSSE

Wasser, Strom, Kanalisation, Telefon,  
Internet

### HANDÄNDERUNGSKOSTEN

Bei Erstwohnsitz über Fr. 800.000.-  
1.8 % des Kaufpreises  
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

### NOTARIAT/GRUNDBUCHAMT

Notar nach Absprache  
ca. 0.8 % des Kaufpreises  
(Höchstfuss) z.L. des Käufers

### AUSKUNFT

Martina Brügger	Oester Christian
078 785 87 30	079 482 91 14

### KONTAKT

Alpstyle Immobilien AG	Zweigstelle
Dorfstrasse 22	Dorfstr. 54
3714 Frutigen	3715 Adelboden

Telefon 033 671 18 10  
FAX 033 671 18 14

info@alpstyle-immobilien.ch  
www.alpstyle-immobilien.ch



LAGEPLAN



LUFTBILD







Der Eingangsbereich mit Garderobe







Die abgetrennte gepflegte Küche mit einer Durchreiche zum Essbereich





Die Wohnlandschaft mit Zugang auf den Balkon







Der gemütliche Sitzofen

Der Zugang zu den Zimmern mit Einbauschränken







Zimmer Nr. 1

Zimmer Nr. 2





Zimmer Nr. 3

Das Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken, Handtuchtrockner und Toilette







Die gemeinsamen Keller- und Nebenräumlichkeiten







Aussicht Norden - Zugang

Aussicht Süden







Der Parkplatz beim Hotel Crystal







Die Aussicht vom Balkon an einen Herbsttag







Das Lohner Gebirge und der Wildstrubel angezuckert vom ersten Schnee – Sicht vom Balkon









## ZUSAMMENFASSUNG

Die 4.5 Zimmer Wohnung befindet sich am Ruheweg 9 in 3715 Adelboden an einer zentralen, aber doch ruhigen Lage unterhalb des Hotel Crystal. Das Chalet Specht wurde im Jahr 1969 erbaut und umfasst insgesamt zwei Stockwerkeinheiten verschiedener Grössen.

Die Wohnungen werden selbstgenützt und nicht fremdvermietet. Der Parkplatz ist direkt beim Hotel Crystal und der Zugang erfolgt über einen Fuss- und Treppenweg.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist von aussen zugänglich.

Der Eingangsbereich ist überdacht und bietet somit einen Wetterschutz wie auch Stauraum für zB. Chemineeholz.

In die Wohnung integriert ist ein Entree mit Garderobe, eine abgetrennte Küche mit einer praktischen Durchreiche zum Essbereich, eine grosszügige Wohnlandschaft mit Cheminee – Sitzofen, einem angrenzenden Essbereich, ein grosses Schlafzimmer mit Doppelbett und zwei weitere Zimmer mit Einzelbetten und Kajüten Bett.

Der Nassbereich bietet eine Badewanne mit Duschvorrichtung, Lavabo, Handtuchrockner und Toilette. Ein grosszügiger Balkon über die Südostseite erweitert in den warmen Jahreszeiten den Wohnbereich.

Naturliebhaber können den Umschwung, Gartenbereich und den dazugehörenden Wald in vollen Zügen geniessen. Auch für Kinder ist der Aussenbereich ein absolutes Paradies.

Die Räumlichkeiten – Wände und Decken sind mit einem klassischen Abrieb versehen. Passend zur Bergregion ist teilweise Holztäfer vorhanden, die den Räumlichkeiten einen gewissen Charme schenkt. Ein einheitlich zeitloser Keramikbodenbelag zieht sich durch die gesamte Wohnung. Die grosse Fensterfront (dreifach Verglasung) lässt Sie die Aussicht vom Sofa aus wunderbar geniessen. Der Grundriss und die Raumaufteilung sind sehr attraktiv gestaltet und ein absoluter Pluspunkt.

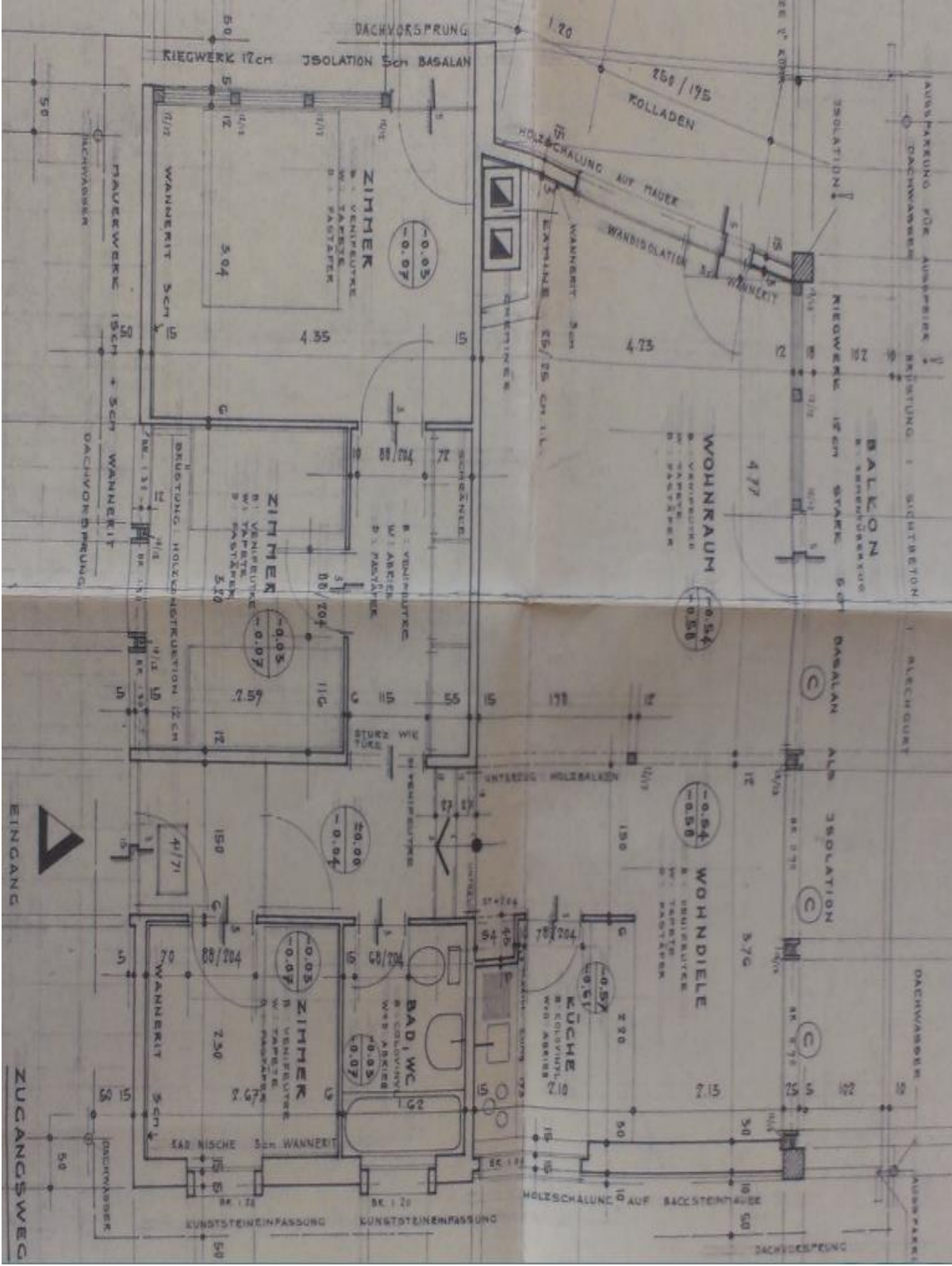
Im Erdgeschoss findet man die Nebenräumlichkeiten wie die gemeinschaftliche Waschküche ist mit Waschmaschine und Tumbler. Das Freizeitzubehör einer Familie findet auch hier seinen Platz.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine zentrale, vollautomatische Ölheizungsanlage. Die Wärmeabgabe ist durch die Radiatoren gegeben.

In wenigen Gehminuten stehen Sie im Geschehen von Adelboden – dem Dorfkern - und erreichen die Bergbahnen, Restaurants, Bars, Bäckereien, Metzgerei etc.

Sind Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung ohne Renovationsbedarf – wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme, zeigen Ihnen gerne die Wohnung und beantworten Ihnen Ihre offenen Fragen!

# GRUNDRISS WOHNUNG







# BESTIMMUNGEN

## Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind, wie im Kanton Bern üblich, durch die Käuferschaft zu tragen.

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme und Respekt den anderen Eigentümern gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma möglich.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.

## Dossier-Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

## Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



Hauptsitz  
Dorfstrasse 22  
3714 Frutigen

+41 33 671 18 10  
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch  
www.alpstyle-immobilien.ch

Zweigniederlassung  
Dorfstrasse 54  
3715 Adelboden

+41 33 671 18 10  
+41 78 785 87 30

info@alpstyle-immobilien.ch  
www.alpstyle-immobilien.ch